



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 594**

25 Ιουλίου 2001

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας 1 του οικισμού Παράλιου Άστρους του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Νομού Αρκαδίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ιδίου Δήμου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43, 44, 152, 153, 154, 160, 161, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580/99), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβερνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την 64927/3463/19.5.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων «'Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Παράλιου Άστρους (Ν. Αρκαδίας)» (Δ' 614).

4. Την 4973/1123/2001 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «'Εγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 1 «Κεντρική γειτονιά» του οικισμού Παράλιου Άστρους του δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Ν. Αρκαδίας)».

5. Την 53/1998 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου της κοινότητας Παράλιου Άστρους (Ν. Αρκαδίας).

6. Την 305/1999 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Την 239/2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας 1 «Κεντρική γειτονιά» του οικισμού Παράλιου Άστρους του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Ν. Αρκαδίας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων - πλατείας, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου παιδικής χαράς, βρεφονηπιακού σταθμού και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ιδίου ως άνω Δήμου στα σημεία σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης και ειδικότερα στα Ο.Τ. 15 και 20 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με την έγκριση οδών εντός αυτών, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13877/2001 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη των περιοχών των οποίων εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και οκτώ (8) μέτρων.

2. Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα οκτώ (18,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ.μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων : επτά και μισό (7,50) μέτρα.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5 μ.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων με κάλυψη μεγαλύτερη των 400 τ.μ.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Ιουλίου 2001

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΕΜΒΑΔΟ Τ.Μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ Μ.	Σ. Δ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΥΨΟΣ Μ.
I	500.00	18.00	0.8	40%	7.50

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Υποχρεωτική κατασκευή στέγης με προσαύξηση ύψους 1.50 μ.
2. Απαγορεύεται η κατασκευή pilotis

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Πεζόδρομος (όριο πεζοδρόμου)
- Κοινόχρηστος χώρος
- Όριο εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
- Όριο Πολεοδομικής ενότητας - γειτονιάς
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)

4142300

4142200

4142100

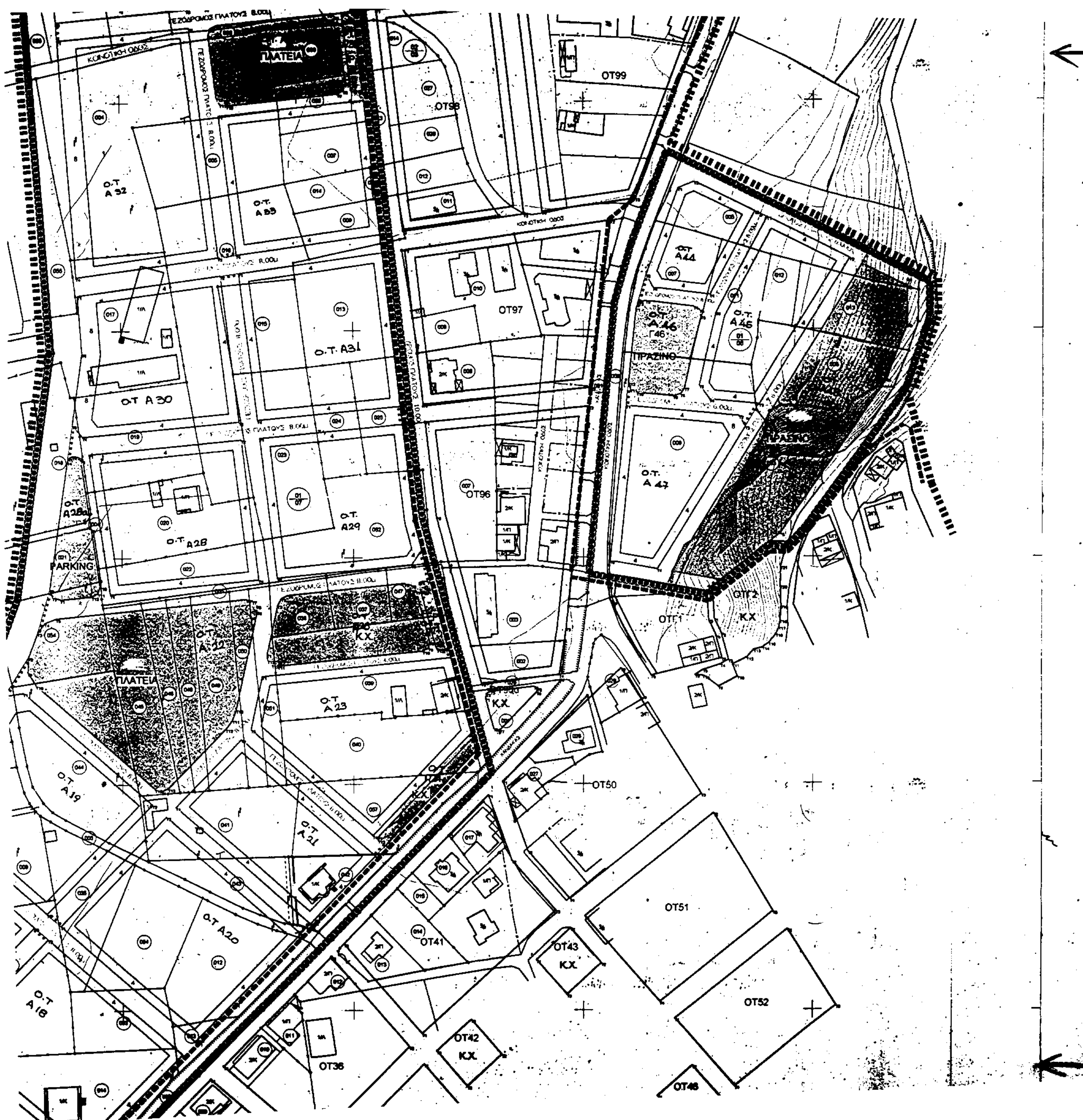
4142000

4141900

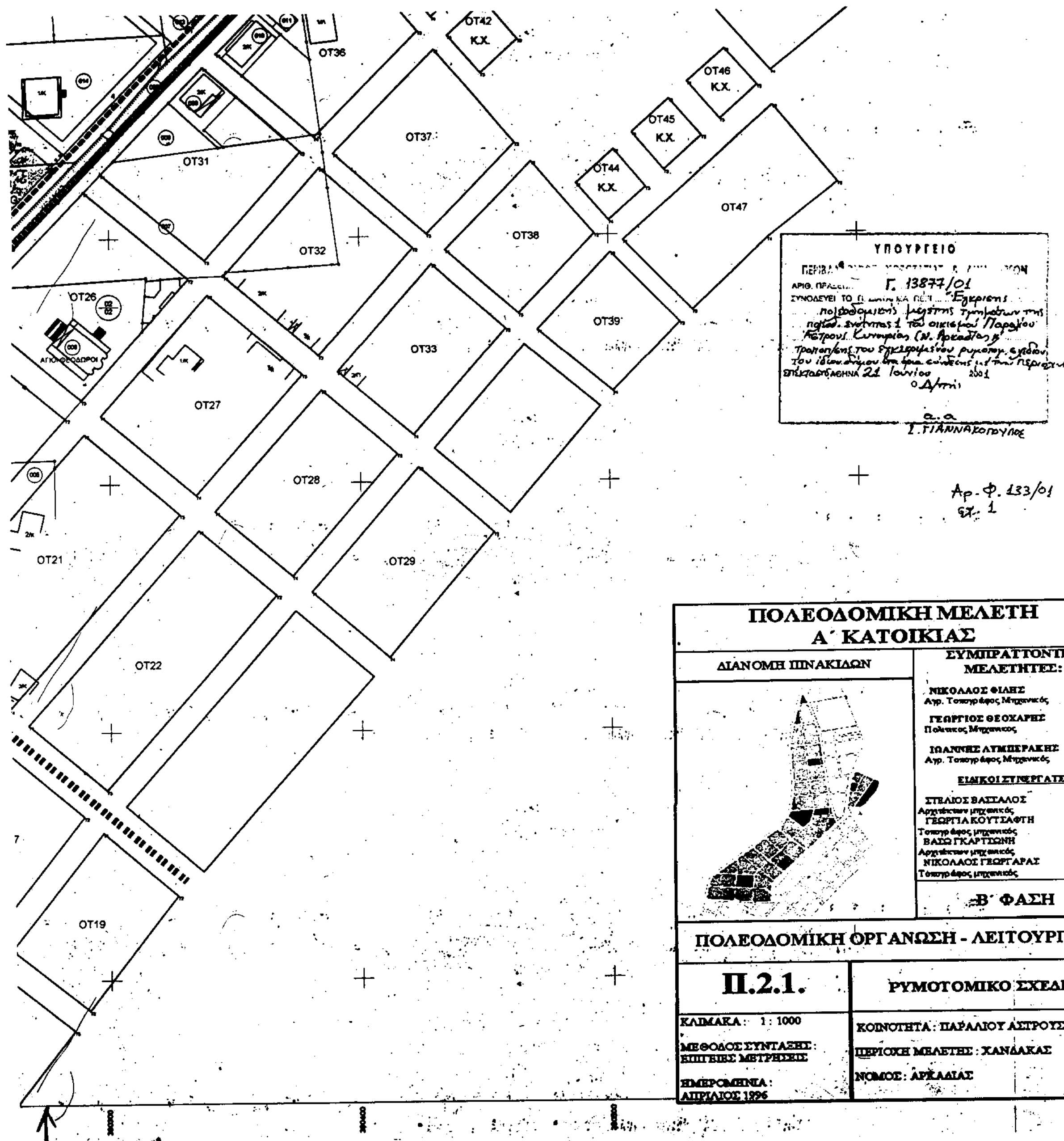


ΟΤ106
ΟΤ105
ΟΤ104
ΠΡΑΣΙΝΟ
Ο.Τ. Α42
ΓΗΠΕΔΟ
ΠΡΑΣΙΝΟ
Ο.Τ. Α40
Ο.Τ. Α39
ΟΤ103
ΟΤ102
ΟΤ 101
ΟΤ100
Ο.Τ. Α36
Ο.Τ. Α37
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΟΤ99


PARKING
Ο.Τ. Α19
Ο.Τ. Α17
Ο.Τ. Α18
Ο.Τ. Α13
Ο.Τ. Α14


ΠΛΑΤΕΙΑ
ΟΤ99
ΟΤ98
Ο.Τ. Α32
Ο.Τ. Α33
ΟΤ97
Ο.Τ. Α31
Ο.Τ. Α30
Ο.Τ. Α44
Ο.Τ. Α46
Ο.Τ. Α45
ΠΡΑΣΙΝΟ
Ο.Τ. Α47
ΟΤ96
Ο.Τ. Α28α
Ο.Τ. Α28
Ο.Τ. Α29
PARKING
ΟΤΓ1
ΟΤΓ2
Κ.Χ.
ΠΛΑΤΕΙΑ
Ο.Τ. Α23
Ο.Τ. Α19
ΟΤ50
Ο.Τ. Α21
ΟΤ51
Ο.Τ. Α20
ΟΤ41
ΟΤ43
Κ.Χ.
Ο.Τ. Α18
ΟΤ52
ΟΤ42
Κ.Χ.
ΟΤ36
ΟΤ46

Ο.Τ. Α13
Ο.Τ. Α14
Ο.Τ. Α11
ΒΡΕΦ. ΣΤΑΘΜΟΣ
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
PARKING
Ο.Τ. Α10
Ο.Τ. Α9
Ο.Τ. Α12
ΟΤ26
ΠΗΓΑΔΙ
Ο.Τ. Α4
ΠΛΑΤΕΙΑ
Ο.Τ. Α7
ΟΤ20
Ο.Τ. Α1
Ο.Τ. Α2
Ο.Τ. Α3
ΟΤ21
ΟΤ 15Α ΠΡΑΣΙΝΟ
ΟΤ137 ΠΡΑΣΙΝΟ
ΟΤ138
ΟΤ136
ΟΤ15
ΟΤ16
ΟΤ135
ΟΤ17
ΟΤ134
ΟΤ10
ΟΤ19
ΟΤ11
ΟΤ18α
ΟΤ132
ΟΤ133
ΟΤ12
ΟΤ18 ΣΧΟΛΕΙΟ
ΟΤ13


ΟΤ42
Κ.Χ.
ΟΤ36
ΟΤ46
Κ.Χ.
ΟΤ45
Κ.Χ.
ΟΤ37
ΟΤ44
Κ.Χ.
ΟΤ31
ΟΤ47
ΟΤ38
ΟΤ32
ΟΤ26
ΟΤ39
ΟΤ33
ΟΤ27
ΟΤ28
ΟΤ21
ΟΤ29
ΟΤ22
ΟΤ19
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Γ. 13877/01
21 Ιουνίου 2001
Αρ. Φ. 133/01
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Α΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΙΛΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΥΜΠΕΡΑΚΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΣΤΕΛΙΟΣ ΒΑΣΣΑΛΟΣ
Αρχιτέκτων μηχανικός
ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΟΥΤΣΑΦΤΗ
Τοπογράφος μηχανικός
ΒΑΣΩ ΓΚΑΡΤΣΩΝΗ
Αρχιτέκτων μηχανικός
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΡΑΣ
Τοπογράφος μηχανικός
Β΄ ΦΑΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π.2.1.
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 1000
ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΕΠΙΓΕΙΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1996
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΠΑΡΑΛΙΟΥ ΑΣΤΡΟΥΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΧΑΝΔΑΚΑΣ
ΝΟΜΟΣ: ΑΡΚΑΔΙΑΣ